

Zmluva
o nájme nebytových priestorov
uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov

PRENAJÍMATEĽ: Mestské kultúrne stredisko v Sabinove
ZASTÚPENÝ: Mgr. Jozef Váhovský, riaditeľ MsKS Sabinov
SÍDLO: Ul. Janka Borodáča 18, 083 01 Sabinov
IČO: 00149683
DIČ: 2020711308
BANKOVÉ SPOJENIE: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN: SK81 0200 0000 0000 1163 2572

(ďalej len „prenajímateľ“)

NÁJOMCA:
SÍDLO:
IČO:
IČ DPH:
BANKOVÉ SPOJENIE:
IBAN :

(ďalej len „nájomca“)

II.
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do dočasného užívania nebytové priestory nachádzajúce sa v priestoroch budovy prenajímateľa na adrese Ul. Janka Borodáča 18, 083 01 Sabinov o celkovej **výmere 102 m²**.

(ďalej len „prenajaté priestory“)

III.
Účel nájmu, doba nájmu

1. Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory užívať výhradne pre účely: **obchodná činnosť**. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.07.2023 - 30.06.2027**.

IV.
Nájomné

1. Nájomca sa zaväzuje platiť za užívanie prenajatých priestorov nájomné vo výške a spôsobom, ako je dohodnuté nižšie.
2. Výška nájomného je stanovená na základe výsledkov verejnej obchodnej súťaže zverejnených na internetovej stránke prenajímateľa.

3. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné nasledovne: **Podľa výsledkov súťaže.**
4. Nájomné sa platí mesačne vo výške (**podľa výsledkov súťaže**) a je splatné do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ. Nájomné sa platí na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy.
5. V prípade legislatívnych zmien /prijatie nových či zmena existujúcich záväzných právnych predpisov, uznesení MsZ, VZN mesta Sabinov a pod. /si prenajímateľ vyhradzuje právo primerane upraviť výšku nájomného s účinnosťou odo dňa nadobudnutia účinnosti príslušného právneho predpisu, na základe ktorého dôjde k úprave nájomného a nájomca sa zaväzuje takto upravené nájomné platiť. Takto upravenú výšku nájomného prenajímateľ písomne oznámi nájomcovi.
6. V prípade omeškania s platením nájomného má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady.
7. Ďalšie služby ako telefón, internet, odvoz odpadu, upratovanie atď. nie sú zahrnuté v cene nájmu a nájomca si ich zabezpečí na vlastné náklady.
8. **Nájomná zmluva zakotvuje právo mesta ako prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné za predmet nájmu, a to:**
 - raz ročne o hodnotu ročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok (právo úpravy sa neuplatňuje pri deflácií),
 - v prípade zmeny cenových predpisov prenajímateľa.

V.

Úhrada nákladov spojených s užívaním priestorov

1. Popri nájomnom sa nájomca sa zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov:
 - a. náklady na elektrickú energiu: mesačne podľa skutočného odberu meraného podružným elektromerom.
 - b. vodné a stočné: mesačne podľa aktuálnych cien vodného a stočného.
2. Uvedené náklady uhradí nájomca do 15 kalendárnych dní odo dňa doručenia faktúry, ktorú vyhotoví prenajímateľ, a to na účet prenajímateľa uvedený v čl. I tejto zmluvy.
3. V prípade omeškania s platením týchto nákladov má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania úhrady.

VI.

Podmienky nájmu

1. Nájomca prehlasuje, že pozná technický stav stavom prenajatých priestorov, ich technickým vybavenie a v tomto stave ich bez pripomienok preberá. V prípade že sa nájomca rozhodne investovať do prenajatých priestorov, je to možné len počas prvého roku doby nájmu, a to maximálne do výšky ročného nájomného. Zmluvné strany sa dohodli, že suma nájomného sa poníži o sumu investícií zrealizovaných podľa predchádzajúcej vety, najviac však do výšky ročného nájomného, pričom spôsob poníženia nájomného určí prenajímateľ. Nájomca je pri realizácii investície povinný postupovať hospodárne, efektívne a účelne. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi rozsah investícií zrealizovaných podľa tohto bodu, vrátane sumy investície.
2. Stavebné úpravy a zásadné zmeny nebytových priestorov môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.

3. Nájomca je povinný znášať na vlastné náklady opravy a údržbu účelovej povahy a drobné opravy v prenajatých priestoroch. V prípade, že o tieto služby požiada prenajímateľa, je povinný uhradiť náklady prevedených prác.
4. Poruchy a škody na objekte spôsobené nájomcom nesprávnou obsluhou alebo neodborným zásahom v plnom rozsahu hradí nájomca.
5. Prenajaté priestory nemôže nájomca prenechať k užívaniu inej osobe bez súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za požiaru ochranu prenajatého priestoru v zmysle zák. NR.SR č. 314/2001 ZZ o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
7. Nájomca je povinný umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa vykonať kontrolu dodržiavania tejto zmluvy povinností a účelu nájmu.
8. Nájomca zabezpečí na vlastné náklady ochranu prenajatých priestorov a majetku svojho i tretích osôb, ak sa nachádzajú v prenajatých priestoroch, aby tovar a hnutelné veci boli primerane chránené pred vznikom požiarov a ďalších poistných udalostí, z ktorých by mohli vzniknúť škody aj na majetku prenajímateľa. Nájomca je povinný dodržiavať všetky príslušné predpisy týkajúce sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci.
9. Prenajímateľ sa zaväzuje rešpektovať prioritu nájomcom poskytovaných služieb pri všetkých podujatiach v MsKS za predpokladu rešpektovania a dodržiavania legislatívnych opatrení, uznesení MSZ, VZN mesta, resp. pokynov prenajímateľa.
10. Nájomca je zodpovedný za udržiavanie poriadku a čistoty v prenajatých priestoroch a ich blízkosti. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť odvoz odpadu organizáciou prevádzajúcou vývoz odpadu v meste.
11. V prípade nevyhnutných opráv a revízií elektrozariadení, ako aj plynových zariadení je prenajímateľ oprávnený v nevyhnutnej miere a nevyhnutný čas zastaviť dodávku elektrickej energie, vody a plynu do prenajatých priestorov.
12. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajaté priestory do 7 kalendárnych dní vypratať a prenajaté priestory vrátiť v stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie.
13. Nájomca nie je oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených s užívaním prenajatých priestorov (vrátane nákladov spojených s vykonaním investícií prípadne iných zmien na prenajatých priestoroch). Nájomca tiež nie je oprávnený požadovať úhradu nákladov po ukončení nájmu ani nie je oprávnený požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci. Ustanovenie čl. VI bodu 1 tým nie je dotknuté.

VII. Skončenie nájmu

1. Nájom zaniká:
 - uplynutím doby nájmu,
 - dohodou zmluvných strán,
 - výpoveďou z dôvodov uvedených v § 9 zák. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov o nájme a podnájme nebytových priestorov. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede.

3. V prípade, že nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s dohodnutým účelom, alebo je v omeškaní s platením nájomného viac ako 60 dní po lehote splatnosti alebo prenechá ktorúkoľvek časť prenajatých priestorov do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa, má prenajímateľ právo túto zmluvu vypovedať. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

VIII.

Ostatné a záverečné ustanovenie

1. Písomnosti doručované podľa tejto zmluva sa doručujú na adresy zmluvných strán uvedené v čl. I. tejto zmluvy. Pre doručovanie písomnosti platia primerane ustanovenia § 45 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku v platnom znení.
2. Pre právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa vzťahujú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. a Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne, bez omylov, obsah zmluvy si prečítali, porozumeli mu a na znak súhlasu ju podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých jeden rovnopis dostane nájomca a jeden prenajímateľ. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami, účinnosť nadobúda dňom jej zverejnenia na webovej stránke prenajímateľa. Zmluvné strany berú na vedomie, že zmluva podlieha režimu povinne zverejňovaných zmlúv v zmysle § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany súhlasia so zverejnením zmluvy v celom rozsahu.

V Sabinove dňa:

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Jozef Váhovský
riaditeľ MsKS

.....